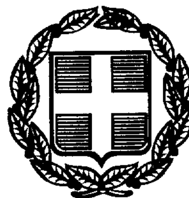




10713

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 1160**

31 Δεκεμβρίου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 36563/7533 (1)

Χωροθέτηση και οικιστική καταλληλότητα έκτασης ιδιοκτησίας φυσικών προσώπων στη θέση «Λιναράκι» της Κοινότητας Αγίου (ν. Ευβοίας)».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παραγράφων 1, 2 και 3 του άρθρου 29 του ν. 1947/1991 «Απλούστευση φορολογικών διαδικασιών και άλλες ρυθμίσεις» (Α΄ 70) όπως η παρ. 1 συμπληρώθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 6 και τροποποιήθηκε με την παρ. 9 του άρθρου 8 του ν. 2052/1992 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (Α΄ 94), όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 6 παρ. 16 του ν. 2160/1993 «Ρυθμίσεις για τον τουρισμό και άλλες διατάξεις» (Α΄ 118).

2. Τις διατάξεις της παρ. 16 του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 1 της 71076/7351/24.6.1991 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση της απόφασης οικιστικής καταλληλότητας και για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του άρθρου 29 του ν. 1947/1991 και σχετικές ρυθμίσεις» (Β΄ 492).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

5. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του π.δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 9).

6. Την από 5.3.1997 αίτηση του Δημητρίου Χρ. Καμηλαράκη (αριθ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 6908/2184/6.3.1997).

7. Την 13.998/1997 δήλωση του Δημητρίου Καμηλαράκη ενεργούντος δια τον εαυτόν του και ως πληρεξούσιος των υπολοίπων συνιδιοκτητών ενώπιον του συμβολαιογράφου Αθηνών Μάριου Σπυρίδωνος Βουργίδη.

8. Το 6041/28.12.1995 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Ανάπτυξης - Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ευβοίας.

9. Τα Ηα/1580/18.6.1996 και Ηα/3177/14.10.1997 έγγραφα του Δασαρχείου Ιστιαίας.

10. Το 1404/18.6.1996 έγγραφο της 1ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων - Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

11. Το 1616/3.7.1996 έγγραφο της 1ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

12. Το 3309/1.12.1995 έγγραφο της ΙΑ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

13. Το 51671/2512/4.3.1997 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικιστικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

14. Το 3477/7490/24.6.1997 έγγραφο της Δ/νσης Χωροταξίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

15. Το 75540/5473/3.6.1997 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

16. Την 9/1996 γνωμοδότηση της κοινότητας Αγίου.

17. Τα υπόλοιπα στοιχεία του φακέλλου.

18. Τις 202/1997 και 305/1997 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

19. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής

της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Α. Εγκρίνεται η χωροθέτηση και η οικιστική καταλληλότητα της ενιαίας έκτασης εμβαδού 271,4 στρεμμάτων περίπου, ιδιοκτησίας φυσικών προσώπων, που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή «Λιναράκι» της κοινότητας Αγίου (ν. Ευβοίας), όπως η έκταση αυτή φαίνεται περικλειόμενη με κόκκινη γραμμή και με στοιχεία 1, 2, 3 .....72, 1 (πλην δασικών εκτάσεων) στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 36563/1997 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, για την εξυπηρέτηση των εξής χρήσεων:

αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.7.1987 π.δ/τος (Δ 166) και

γενικής κατοικίας, σε ποσοστό 10% της οικοπεδικκής έκτασης, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του ως άνω π.δ/τος.

Β. Οι λοιποί όροι και προϋποθέσεις της προς πολεοδόμηση έκτασης ορίζονται ως εξής:

1. Το ελάχιστο ποσοστό της έκτασης που διατίθεται για κοινόχρηστους - κοινωφελείς χώρους καθορίζεται σε 50%. Στο ποσοστό αυτό δεν προσμετράται η επιφάνεια εντός των οριογραμμών των ρεμάτων.

2. Συντελεστής δόμησης στο σύνολο της έκτασης: 0,20

3. Μέσος καθαρός συντελεστής δόμησης (ανά ΟΤ): 0,40

4. Μέση μέγιστη πυκνότητα στο σύνολο της έκτασης: 4 ατ./στρ.

5. Πριν από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης απαιτείται:

α. Ο οριστικός χαρακτηρισμός και η οριοθέτηση των περιεχομένων στην έκταση της ιδιοκτησίας δασικών εκτάσεων βάσει της διαδικασίας που προβλέπεται στο άρθρο 14 του ν. 998/1979 επί τοπογραφικών διαγραμμάτων εξαρτημένων από το ΕΓΣΑ.

β. Η τήρηση των προϋποθέσεων οικοδομησιμότητας της έκτασης με τον καθορισμό ζωνών γεωλογικής - γεωτεχνικής καταλληλότητας με στοιχεία ΚΠ1, ΚΠ2, ΚΠ3 και Α, όπως φαίνονται στο παραπάνω διάγραμμα, ως εξής:

ΖΩΝΗ (ΚΠ1): Χαρακτηρίζεται σαν περιοχή κατάλληλη για δόμηση υπό την προϋπόθεση ότι η θεμελίωση των δομημάτων γίνεται στο βραχώδες υπόβαθρο κάτω από τον ελουβιακό μανδύα αποσάθρωσης.

ΖΩΝΗ (ΚΠ2): Χαρακτηρίζεται σαν περιοχή κατάλληλη για δόμηση υπό την προϋπόθεση ότι:

1. Η θεμελίωση των δομημάτων γίνεται στο βραχώδες υπόβαθρο τ ο οποίο αναμένεται να συναντηθεί κάτω από τον ελουβιακό μανδύα αποσάθρωσης.

2. Εξασφαλίζεται η ευστάθεια των υφισταμένων φυσικών πρανών όπου αυτά εμφανίζονται κατά θέσεις με πολύ μεγάλες κλίσεις και/ή είναι χαλαρά.

3. Εξασφαλίζεται η ευστάθεια των ανάντη ή κατάντη τεχνητών βραχωδών πρανών τα οποία τυχόν κριθεί αναγκαίο να κατασκευαστούν με το σχεδιασμό και την εκτέλεση των καταλλήλων έργων σταθεροποίησής τους καθώς και προστασίας των δομημάτων από ενδεχόμενες καταπτώσεις βραχωδών πρισμάτων.

ΖΩΝΗ (ΚΠ3): Χαρακτηρίζεται σαν περιοχή κατάλληλη για δόμηση με τις προϋποθέσεις που ισχύουν για τη ζώνη (ΚΠ2), επιπλέον δε ισχύουν και οι διατάξεις του άρθρου 6 του Κτιριοδομικού Κανονισμού για δόμηση κοντά σε ρέματα.

ΖΩΝΗ (Α): Χαρακτηρίζεται η περιοχή που αποτελεί την κοίτη ρέματος και είναι ακατάλληλη για δόμηση.

γ. Η οριοθέτηση των ρεμάτων που διασχίζουν την έκταση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 880/1977 όπως ισχύει. Τα κτίσματα πρέπει να τοποθετηθούν σε απόσταση 30 μ. τουλάχιστον από τις καθορισμένες οριογραμμές αυτών.

δ. Οι ιδιοκτήτες υποχρεούνται να υποβάλλουν στην Δ/νση Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού πλήρη μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) η οποία συντάσσεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές του πίνακα 2 του άρθρου 16 της ΚΥΑ 69269/5387/90 (Β 678).

Η ΜΠΕ πρέπει να υποβληθεί σε 4 πανομοιότυπα τεύχη, νόμιμα χαρτοσημασμένα και που εκτός των άλλων δικαιολογητικών πρέπει να συνοδεύεται από τα αντίστοιχα τεύχη της εγκεκριμένες μελέτης του βιολογικού καθαρισμού. Η έκταση, κατά την σύνταξη της προαναφερόμενης ΜΠΕ πρέπει να προσδιορίζεται απαραίτητα με τις αζιμουθιακές συντεταγμένες της. Η παραπάνω ΜΠΕ είναι απαραίτητη για την έκδοση της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων που αποτελεί προϋπόθεση έγκρισης της σχετικής πολεοδομικής μελέτης.

ε. Η έγκριση της μελέτες αποχέτευσης ομβρίων υδάτων από την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία Δήμων και Κοινοτήτων (ΤΥΔΚ) (πριν την κατάθεση της πολεοδομικής μελέτης στο ΥΠΕΧΩΔΕ).

στ. Η σύνταξη πλήρους μελέτης επεξεργασίας και διάθεσης των υγρών αποβλήτων, που πρέπει να εγκριθεί από την αρμόδια Δ/νση Υγιεινής του Νομού σύμφωνα με την Ε1β/221/65 Υγιεινομική Διάταξη (βιολογικός καθαρισμός).

6. Πριν από οποιαδήποτε επέμβαση (αποψίλωση, περίφραξη, χωματουργική ή οικοδομική εργασία) απαιτείται η άδεια της ΙΑ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού προκειμένου να γίνει επίβλεψη από αρμόδιους υπαλλήλους. Επίσης σε περίπτωση που κατά την διάρκεια των εργασιών αποκαλυφθούν αρχαία διακόπτονται οι εργασίες και ειδοποιείται ταυτόχρονα η 1η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

7. Τα έξοδα που απαιτούνται για τη μελλοντική υδροδότηση του οικισμού βαρύνουν τους ενδιαφερόμενους συνιδιοκτήτες.

8. Όλες οι κτιριακές εγκαταστάσεις και οι λοιπές κατασκευές πρέπει να ακολουθήσουν τα πρότυπα και την κλίμακα της παραδοσιακής οργάνωσης και αρχιτεκτονικής της περιοχής καθώς και τις φυσικές κλίσεις του εδάφους ενώ τα προϊόντα εκσκαφών διατίθενται σε χώρο που υποδεικνύεται κατά την σύνταξη της ΜΠΕ και οπωσδήποτε όχι σε ρέματα ή σε άλλο φυσικό αποδέκτη.

9. Απαγορεύονται οι μεταλλικές κατασκευές και οι επικαλύψεις από φύλλα λαμαρίνας ή αμιαντοτσιμέντου.

10. Οι τυχόν συγκεντρωτικοί χώροι στάθμευσης πρέπει να απομονωθούν από ζώνη πρασίνου.

11. Τα φυτευτικά είδη πρέπει να επιλεγούν από τα είδη του οικοσυστήματος της περιοχής.

12. Οι δημόσιες δασικές εκτάσεις πρέπει να περιφραχθούν με χαμηλή περίφραξη εναρμονισμένη στα περιβάλλον και να προβλεφθούν τα απαραίτητα μέτρα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, κατά τη σύνταξη δε της πολεοδομικής μελέτης να ληφθεί μέριμνα ώστε αυτές που

έχουν χαρακτηρισθεί ως Ε1, Ε2, Ε3, Ε4, Ε5 και Ε6 στο τοπογραφικό διάγραμμα που θεωρήθηκε από την Δ/νση Δασών Ιστιαίας, να αποτελέσουν ενιαία ενότητα πρασίνου συνδεόμενες μεταξύ τους με κοινόχρηστους χώρους εντός της πολεοδομούμενης περιοχής.

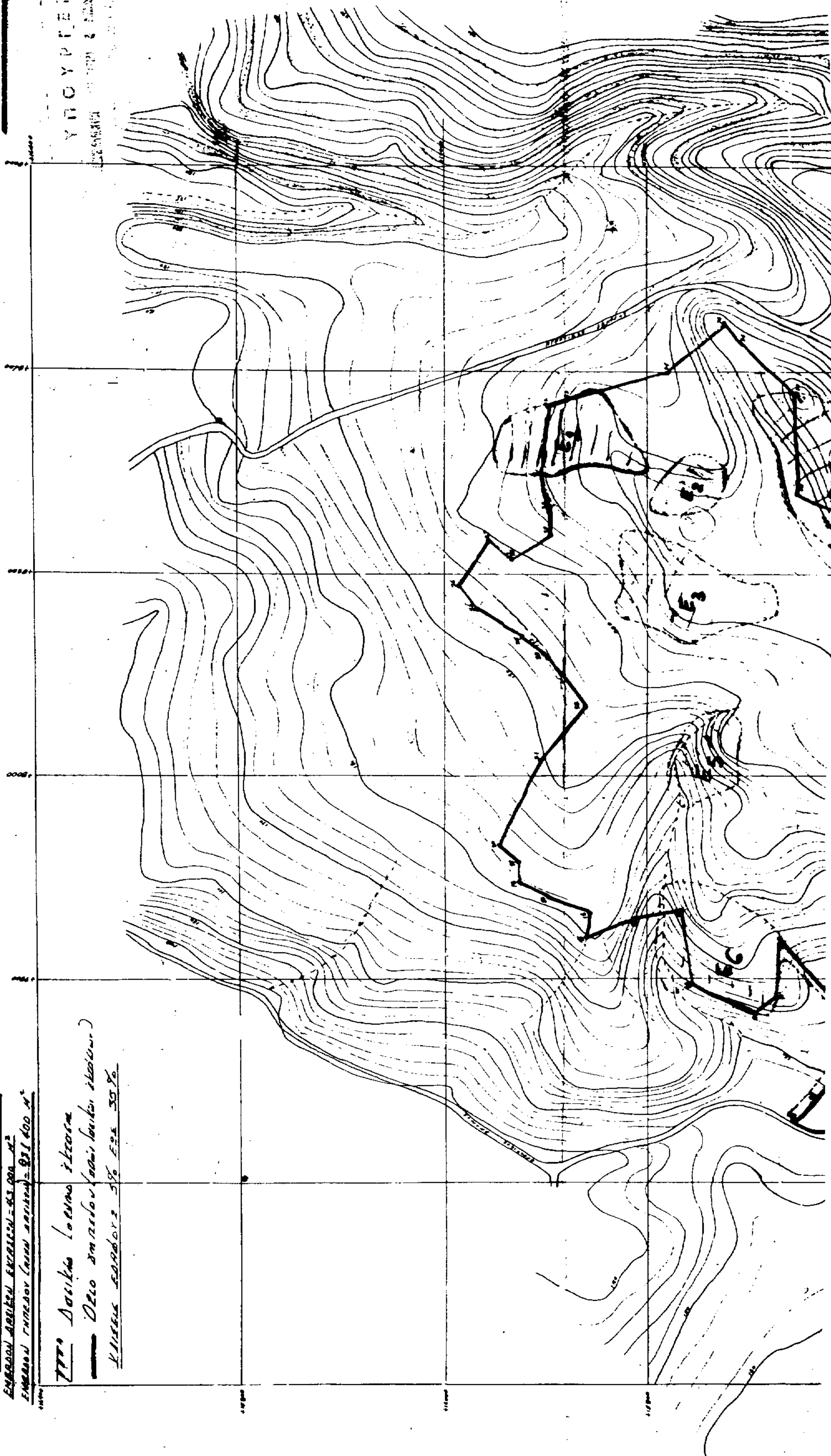
13. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 12 Δεκεμβρίου 1997

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ "ΑΓΙΟΥ" ΝΟΜΟΥ "ΕΥΒΟΙΑΣ"
ΚΛΙΣΕΙΣ ΕΔΑΦΟΥΣ 5% ΕΩΣ 35%

Αριθ. 29/42674/ΠΣΚ/1867 (2)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Δήμου Αγίου Παύλου Ν. Θεσ/νίκης στο Ο.Τ. 71 που περικλείεται από τις οδούς Δωδώνης, Κονίτσης και Πρεβέζης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.23 «Περί Σχεδίων πόλεων ...κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικώτερα τα άρθρα 3, 9 και 70.

2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47Α) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το αριθ. 1018/71 Ν.Δ/γμα (ΦΕΚ 220Α) και με την παράγραφο 3 του άρθρου 34 του Νόμου 1577/85 (ΦΕΚ 210Α).

3. Τις διατάξεις του αριθ. 183/86 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 70Α) και ειδικώτερα το άρθρο 1.

4. Την αριθ. ΔΠ/ΠΜ/20137/413/25.5.93 απόφαση Νομάρχη Θεσ/νίκης «Αναθεώρηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Αγίου Παύλου - Ν. Θεσ/νίκης για την τροποποίηση των οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών....» ΦΕΚ 660Δ΄/93.

5. Τις διατάξεις του Ν. 2218/94 «Ίδρυση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης .... κ.λπ» (ΦΕΚ 90Α) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον Νόμο 2240/94 «Συμπλήρωση διατάξεων για την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 153Α).

6. Την αριθ. 21/31.3.95 απόφαση Νομαρχιακού Συμβουλίου Θεσσαλονίκης «Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας και Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 393Β/95).

7. Την αριθ. 135/97 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Παύλου Ν. Θεσ/νίκης.

8. Την αριθ. 994 Πράξη του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Θεσ/νίκης (συνεδρία 42α/25.11.97).

9. Το γεγονός ότι από το κανονιστικού χαρακτήρα σκέλος αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού ή του οικείου Ο.Τ.Α. (Δήμο Αγίου Παύλου), αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλεως Δήμου Αγίου Παύλου Ν. Θεσ/νίκης στο Ο.Τ. 71 που περικλείεται από τις οδούς Δωδώνης, Κονίτσης και Πρεβέζης με την διάνοιξη πεζοδρόμου στην θέση κοινόχρηστης διόδου πλάτους 1,50 μ. όπως φαίνεται στο τοπ. διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Δ/ντή της Πολεοδομίας και συνοδεύει την απόφαση αυτή.

2. Η απόφαση αυτή με το διάγραμμα που την συνοδεύει να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

3. Η ισχύς της αρχίζει από τη δημοσιεύσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 4 Δεκεμβρίου 1997

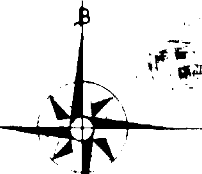
Ο Νομάρχης
Κ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

Εγκάρσια Μερκατορική προβολή 3°
κεντρικός μεσημβρινός λ: 0°00 από Αθήνα

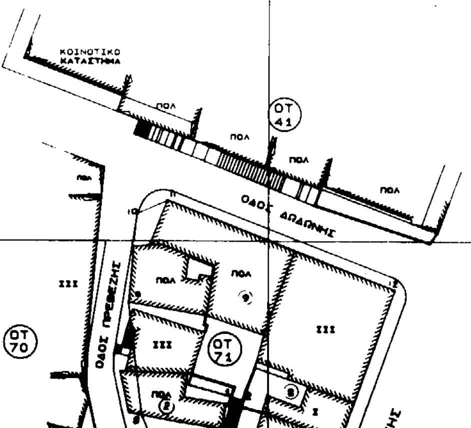
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΠΑΥΛΟΥ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ Ο.Τ.71

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



Β



ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ
ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΩΝ

Συνοδεύει την 29/42674/1554/1867/4-12-97 απόφαση
Νομάρχη Θεσσαλονίκης
Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αγίου Παύλου Ν. Θεσ/νίκης στο Ο.Τ. 71 που περικλείεται από τις οδούς Δωδώνης, Κονίτσης και Πρεβέζης.
Η Διευθύντρια

ΟΔΟΣ ΚΟΝΙΤΣΗΣ
ΠΟΛ
ΟΤ 73

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ

Α/Α	X	Y
1	136044.712	736826.276
2	136046.155	736825.869
3	136043.417	736816.152
4	136039.068	736808.078
5	136037.877	736808.994
6	136042.018	736816.718
7	136034.150	736816.140
8	136031.02	736823.52
9	136028.95	736840.[illegible]
10	136030	736853.92
11	136034.81	736[illegible]
12	136069.[illegible]	736842.56
13	136053.736	736799.533
14	136048.22	736801.46

ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

α/α	ονομ-μο	διεύθυνση
1	Χ"Κυριάκος Περικλής	Φλωρίνης 1 Μετέωρα
2	Κυρμόγλου Γεώργιος	Πρεβέζης 7 Αγ. Παύλος
3	Πολυκατοικία	" 4 "
4	Πολυκατοικία	" 6 "
5	Πολυκατοικία	" 8 "
6	Καζάκου Ειρήνη	Πρεβέζης 11 Αγ. Παύλος
7	Θεοδωσούλου Αποστ.	Κονίτσης 3 "
8	Μπουρλή Μαν. - Σαρακ.	" 5 "

Θεσσαλονίκη Ιούνιος 1997

ΖΑΧΑΡΙΑΔΗΣ Α. ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 63542
Α.Φ.Μ. 45790399 Θ' ΔΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 53 546 32 ΘΕΣ/ΝΙΚΗ ΤΗΛ. 512066